ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

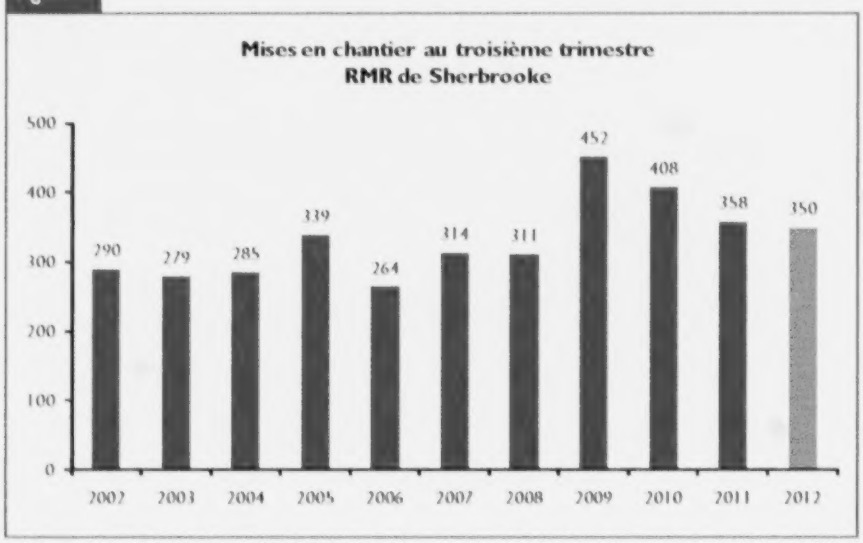
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2012

Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au troisième trimestre de 2012

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a légèrement diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au troisième trimestre de 2012. Au total, les fondations de 350 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 358 entre juillet et septembre 2011.

Cette légère baisse cache des réalités différentes. En effet, les mises en chantier d'appartements

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au troisième trimestre de 2012
2 Évolution variable de la construction selon les secteurs de la RMR
2 Stabilité des ventes MLS® au troisième trimestre
3 Hausse du prix MLS® moyen
4 Carte - RMR de Sherbrooke
5 Tableaux statistiques
20 Méthodes d'enquête
20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

ont diminué de 30 % par rapport au troisième trimestre de 2011. En analysant l'activité dans ce segment, on remarque que les mises en chantier d'appartements locatifs et celles de copropriétés ont connu des baisses respectives de 4 % et de 48 %.

Pour leur part, les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 17,5 % au troisième trimestre en regard de la même période l'année dernière. Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont également augmenté : elles ont connu une croissance de 6 %.

Ces mêmes tendances se dégagent lorsqu'on examine le cumul annuel au 30 septembre 2012. Le segment des maisons individuelles s'est démarqué en enregistrant une augmentation de 21,6 % par rapport à son niveau de la fin de septembre 2011, alors qu'il accusait une baisse depuis 2009. Dans les segments des jumelés et des maisons en rangée, les mises en chantier se sont accrues de 21,1 % en glissement annuel et ont ainsi dépassé leur total de janvier à septembre 2011.

La construction résidentielle a augmenté dans les agglomérations de recensement (AR) de Drummondville (+9 %), de Granby (+10 %) et de Saint-Hyacinthe (+47 %). Les maisons individuelles ainsi que les logements collectifs sont à l'origine de cette hausse, sauf à Drummondville, où le segment des logements collectifs a subi un recul (-17 %).

Figure 2

Mises en chantier au troisième trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2011	2012
Arr. Brompton	12	13
Arr. Fleurimont	52	94
Arr. Lennoxville	9	11
Arr. Mont-Bellevue	19	8
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	125	61
Arr. Jacques-Cartier	24	33
Ville de Sherbrooke	241	220
Magog	78	39
Périphérie de la RMR*	39	91
RMR de Sherbrooke	358	350

Source : SCHL

Évolution variable de la construction selon les secteurs de la RMR

Les arrondissements Mont-Bellevue et Rock-Forest-St-Élie-Deauville ont vu leurs mises en chantier diminuer de plus de moitié au troisième trimestre par rapport à la même période l'an passé. L'arrondissement Fleurimont, pour sa part, a vu ses mises en chantier augmenter de 81 %. Des hausses ont également été enregistrées dans les arrondissements de Brompton, de Lennoxville et de Jacques-Cartier. Dans la ville de Sherbrooke, le nombre total de mises en chanter de logements a subi un léger repli au troisième trimestre en regard de la même période en 2011; il est passé de 241 à 220, ce qui représente une baisse de 9 %.

Même son de cloche pour la ville de Magog, où les mises en chantier ont accusé une diminution de 50 %. Notons cependant que le rythme d'activité sur le marché du neuf a connu une bonne progression dans les secteurs situés en périphérie de la RMR; l'ajout de Val-Joli et d'Orford dans la RMR en 2012 a certainement contribué à cette augmentation.

Stabilité des ventes MLS® au troisième trimestre

Les ventes MLS® sont restées stables au troisième trimestre de 2012 par rapport à l'année précédente, puisque leur nombre est passé de 344 à 343. Cette stabilité cache cependant des réalités différentes. Sur les marchés des maisons unifamiliales et des plex, les ventes ont affiché des hausses respectives de 1,9 % et de 36 %, tandis que sur celui des copropriétés, elles ont diminué de 25,9 %.

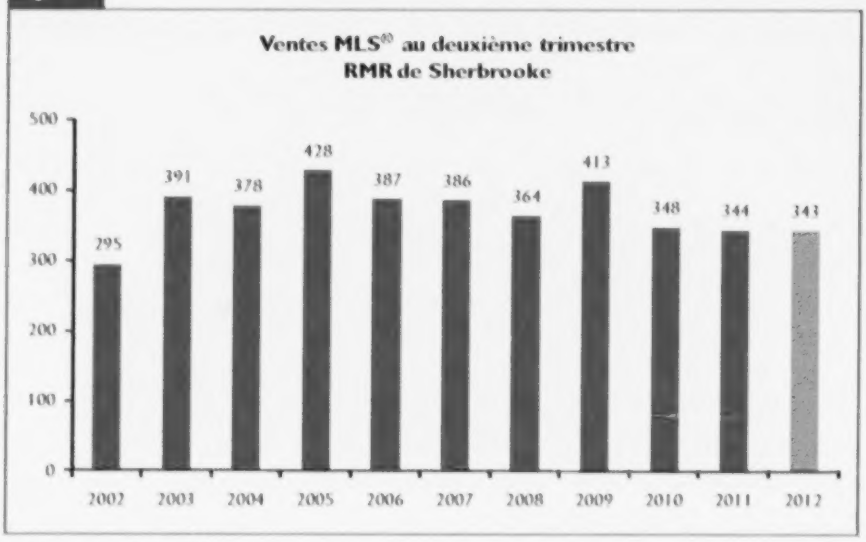
Du côté de l'offre, le nombre de nouvelles inscriptions s'élevait à 761 au troisième trimestre et dépassait de 2 % le total enregistré à la même période l'année précédente. Le nombre de nouvelles inscriptions dans le segment des maisons unifamiliales

est demeuré relativement stable, à 538, alors que dans celui des copropriétés, il a progressé de 13 % (il est passé de 108 à 122). Enfin, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 8,9 % dans le segment des plex, où il est monté de 90 à 98.

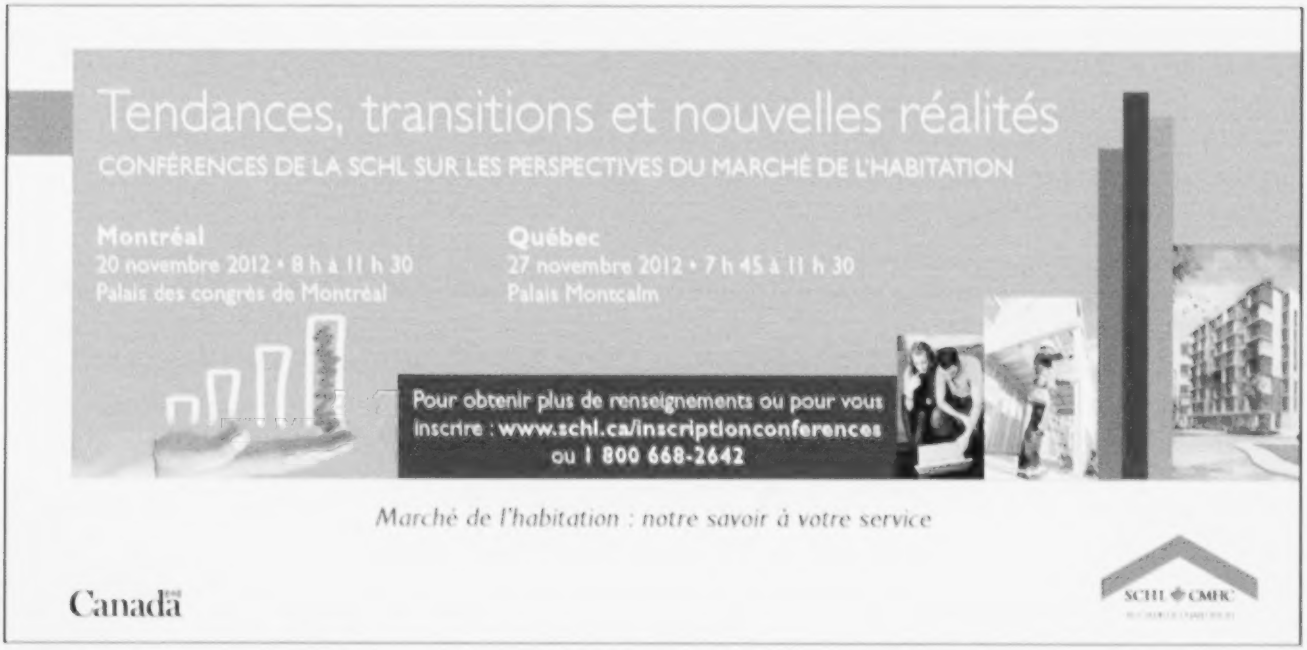
Hausse du prix MLS[MD] moyen

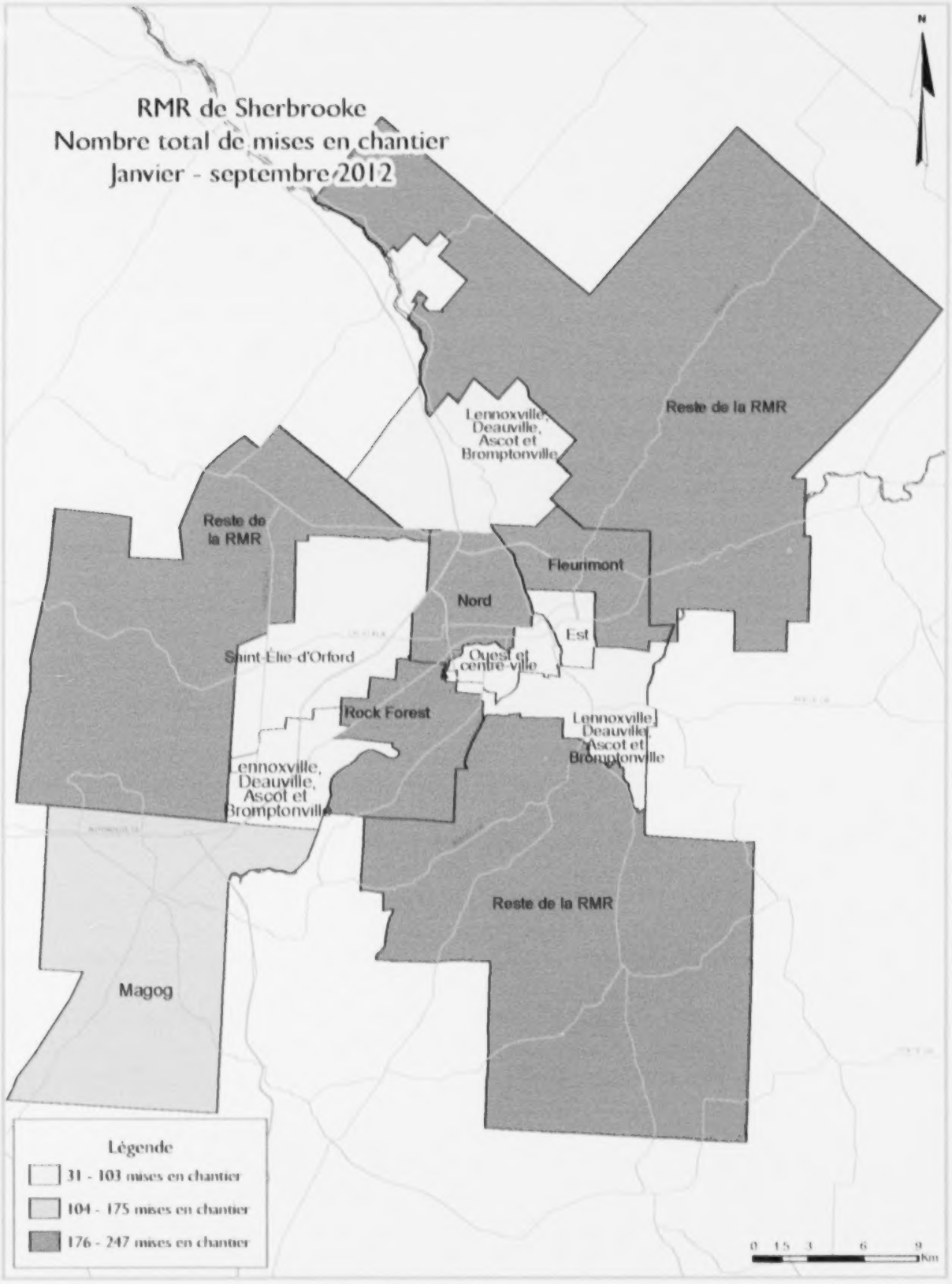
Le prix moyen des maisons unifamiliales a progressé de 2 % et s'est chiffré à 233 036 $ dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre de 2012. Celui des copropriétés est demeuré stable, à 174 922 $. Mentionnons enfin qu'après trois trimestres d'activité, le prix MLS[MD] moyen global (maisons unifamiliales, copropriétés et plex confondus) s'établissait à 216 799 $ en 2012, alors qu'il était de 215 613 $ en 2011; il n'a pas enregistré d'augmentation importante.

Figure 3



Source : FCIQ par Centris[MD]




RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2012
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
ennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
31 - 103 mises en chantier
104 - 175 mises en chantier
176 - 247 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
..	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2012	188	42	32	0	0	16	0	72	350
T3 2011	160	46	46	0	0	31	0	75	358
Variation en %	17,5	-8,7	-30,4	s.o.	s.o.	-48,4	s.o.	-4,0	-2,2
Cumul 2012	506	204	191	0	0	49	4	270	1 282
Cumul 2011	416	170	186	0	0	79	0	346	1 197
Variation en %	21,6	20,0	2,7	s.o.	s.o.	-38,0	s.o.	-22,0	7,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2012	298	56	65	0	0	49	4	205	735
T3 2011	208	42	52	0	0	61	0	156	519
Variation en %	43,3	33,3	25,0	s.o.	s.o.	-19,7	s.o.	31,4	41,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2012	187	80	69	0	7	13	0	82	438
T3 2011	166	56	119	0	0	29	0	177	547
Variation en %	12,7	42,9	-42,0	s.o.	s.o.	-55,2	s.o.	-53,7	-19,9
Cumul 2012	453	200	144	0	7	51	0	297	1 152
Cumul 2011	327	146	156	0	0	94	0	344	1 157
Variation en %	38,5	37,0	-7,7	s.o.	s.o.	-45,7	s.o.	-13,7	-0,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2012	43	56	34	0	3	8	0	28	172
T3 2011	32	56	42	0	0	10	0	82	222
Variation en %	34,4	0,0	-19,0	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-65,9	-22,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2012	180	80	81	0	4	14	0	116	475
T3 2011	163	25	111	0	0	38	0	226	563
Variation en %	10,4	**	-27,0	s.o.	s.o.	-63,2	s.o.	-48,7	-15,6
Cumul 2012	448	173	151	0	4	49	0	320	1 145
Cumul 2011	319	138	132	0	2	97	0	430	1 118
Variation en %	40,4	25,4	14,4	s.o.	100,0	-49,5	s.o.	-25,6	2,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	12	14	0	0	0	3	0	33	62
T3 2011	8	0	10	0	0	12	0	21	51
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	65	20	30	0	0	4	0	39	158
T3 2011	92	30	26	0	0	4	0	38	190
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2012	77	34	30	0	0	7	0	72	220
T3 2011	100	30	36	0	0	16	0	59	241
Magog									
T3 2012	27	6	0	0	0	6	0	0	39
T3 2011	29	12	6	0	0	15	0	16	78
Reste de la RMR									
T3 2012	84	2	2	0	0	3	0	0	91
T3 2011	31	4	4	0	0	0	0	0	39
Sherbrooke (RMR)									
T3 2012	188	42	32	0	0	16	0	72	350
T3 2011	160	46	46	0	0	31	0	75	358
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	15	12	6	0	0	11	0	141	243
T3 2011	7	0	10	0	0	28	0	54	99
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	107	24	49	0	0	4	0	38	222
T3 2011	94	28	30	0	0	8	0	78	238
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2012	122	36	55	0	0	15	0	179	465
T3 2011	101	28	40	0	0	36	0	132	337
Magog									
T3 2012	63	16	8	0	0	31	4	26	148
T3 2011	45	12	8	0	0	25	0	24	114
Reste de la RMR									
T3 2012	113	4	2	0	0	3	0	0	122
T3 2011	62	2	4	0	0	0	0	0	68
Sherbrooke (RMR)									
T3 2012	298	56	65	0	0	49	4	205	735
T3 2011	208	42	52	0	0	61	0	156	519

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	15	20	11	0	4	8	0	30	88
T3 2011	7	0	27	0	0	20	0	76	130
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	102	46	50	0	0	0	0	49	247
T3 2011	103	50	84	0	0	0	0	94	331
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2012	117	66	61	0	4	8	0	79	335
T3 2011	110	50	111	0	0	20	0	170	461
Magog									
T3 2012	22	6	6	0	3	5	0	3	45
T3 2011	22	2	8	0	0	9	0	7	48
Reste de la RMR									
T3 2012	48	8	2	0	0	0	0	0	58
T3 2011	34	4	0	0	0	0	0	0	38
Sherbrooke (RMR)									
T3 2012	187	80	69	0	7	13	0	82	438
T3 2011	166	56	119	0	0	29	0	177	547
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	7	7	6	0	2	8	0	13	43
T3 2011	2	0	11	0	0	8	0	36	57
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	27	46	26	0	0	0	0	9	108
T3 2011	25	48	31	0	0	2	0	42	148
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2012	34	53	32	0	2	8	0	22	151
T3 2011	27	48	42	0	0	10	0	78	205
Magog									
T3 2012	6	3	2	0	1	0	0	6	18
T3 2011	2	6	0	0	0	0	0	4	12
Reste de la RMR									
T3 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2011	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Sherbrooke (RMR)									
T3 2012	43	56	34	0	3	8	0	28	172
T3 2011	32	56	42	0	0	10	0	82	222

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	11	15	14	0	2	9	0	42	93
T3 2011	7	1	25	0	0	22	0	132	187
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2012	100	48	58	0	0	0	0	66	272
T3 2011	98	22	78	0	0	6	0	86	290
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2012	111	63	72	0	2	9	0	108	365
T3 2011	105	23	103	0	0	28	0	218	477
Magog									
T3 2012	22	7	6	0	2	5	0	1	43
T3 2011	24	0	8	0	0	10	0	8	50
Reste de la RMR									
T3 2012	47	10	3	0	0	0	0	7	67
T3 2011	34	2	0	0	0	0	0	0	36
Sherbrooke (RMR)									
T3 2012	180	80	81	0	4	14	0	116	475
T3 2011	163	25	111	0	0	38	0	226	563

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	3	16	3	17	-82,4
Sherbrooke (Est)	1	3	0	0	0	0	25	7	26	10	160,0
Sherbrooke (Nord)	11	4	14	0	0	8	8	12	33	24	37,5
Ancienne ville de Sherbrooke	12	8	14	0	0	8	36	35	62	51	21,6
Fleurimont	14	21	10	0	12	4	35	24	71	49	44,9
Rock Forest	26	38	8	24	12	4	2	16	48	82	-41,5
Saint-Élie-d'Orford	8	15	0	6	0	4	0	6	8	31	-74,2
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	17	18	2	0	4	0	8	10	31	28	10,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	65	92	20	30	28	12	45	56	158	190	-16,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	77	100	34	30	28	20	81	91	220	241	-8,7
Magog	27	29	6	12	0	0	6	37	39	78	-50,0
Reste de la RMR	84	31	2	4	0	0	5	4	91	39	133,3
Sherbrooke (RMR)	188	160	42	46	28	20	92	132	350	358	-2,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	31	28	31	29	6,9
Sherbrooke (Est)	12	8	0	0	0	0	83	46	95	54	75,9
Sherbrooke (Nord)	23	8	30	0	27	39	110	71	190	118	61,0
Ancienne ville de Sherbrooke	35	17	30	0	27	39	224	145	316	201	57,2
Fleurimont	50	54	70	60	36	20	63	138	219	272	-19,5
Rock Forest	97	107	48	42	83	59	19	70	247	278	-11,2
Saint-Élie-d'Orford	31	43	4	26	4	20	4	8	43	97	-55,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	58	49	14	16	8	0	20	24	100	89	12,4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	236	253	136	144	131	99	106	240	609	736	-17,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	271	270	166	144	158	138	330	385	925	937	-1,3
Magog	81	55	26	20	11	0	68	84	186	159	17,0
Reste de la RMR	154	91	12	6	0	0	5	4	171	101	69,3
Sherbrooke (RMR)	506	416	204	170	169	138	403	473	1 282	1 197	7,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	3	2	0	14
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	25	7
Sherbrooke (Nord)	0	8	0	0	0	12	8	0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	8	0	0	3	14	33	21
Fleurimont	12	4	0	0	4	2	31	22
Rock Forest	12	4	0	0	2	8	0	8
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	0	6	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	0	2	8	8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	28	12	0	0	6	18	39	38
Nouvelle ville de Sherbrooke	28	20	0	0	9	32	72	59
Magog	0	0	0	0	6	21	0	16
Reste de la RMR	0	0	0	0	5	4	0	0
Sherbrooke (RMR)	28	20	0	0	20	57	72	75

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	5	2	26	26
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	25	46
Sherbrooke (Nord)	27	39	0	0	10	40	100	31
Ancienne ville de Sherbrooke	27	39	0	0	15	42	151	103
Fleurimont	36	20	0	0	12	2	51	136
Rock Forest	83	59	0	0	8	20	11	50
Saint-Élie-d'Orford	4	20	0	0	0	8	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	0	0	0	0	2	20	22
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	131	99	0	0	20	32	86	208
Nouvelle ville de Sherbrooke	158	138	0	0	35	74	237	311
Magog	7	0	4	0	35	49	33	35
Reste de la RMR	0	0	0	0	5	4	0	0
Sherbrooke (RMR)	165	138	4	0	75	127	270	346

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	3	0	0	14	3	17
Sherbrooke (Est)	1	3	0	0	25	7	26	10
Sherbrooke (Nord)	25	12	0	12	8	0	33	24
Ancienne ville de Sherbrooke	26	18	3	12	33	21	62	51
Fleurimont	36	27	4	0	31	22	71	49
Rock Forest	48	70	0	4	0	8	48	82
Saint-Élie-d'Orford	8	31	0	0	0	0	8	31
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	23	20	0	0	8	8	31	28
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	115	148	4	4	39	38	158	190
Nouvelle ville de Sherbrooke	141	166	7	16	72	59	220	241
Magog	33	47	6	15	0	16	39	78
Reste de la RMR	88	39	3	0	0	0	91	39
Sherbrooke (RMR)	262	252	16	31	72	75	350	358

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	3	3	0	26	26	31	29
Sherbrooke (Est)	12	8	0	0	25	46	95	54
Sherbrooke (Nord)	82	47	8	40	100	31	190	118
Ancienne ville de Sherbrooke	96	58	11	40	151	103	316	201
Fleurimont	160	136	8	0	51	136	219	272
Rock Forest	236	224	0	4	11	50	247	278
Saint-Élie-d'Orford	39	97	0	0	4	0	43	97
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	80	67	0	0	20	22	100	89
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	515	524	8	4	86	208	609	736
Nouvelle ville de Sherbrooke	611	582	19	44	237	311	925	937
Magog	122	89	27	35	37	35	186	159
Reste de la RMR	168	101	3	0	0	0	171	101
Sherbrooke (RMR)	901	772	49	79	274	346	1 282	1 197

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	14	15	14	15	-6,7
Sherbrooke (Est)	4	6	0	0	0	0	0	32	4	38	-89,5
Sherbrooke (Nord)	11	11	20	0	15	27	24	49	70	77	-9,1
Ancienne ville de Sherbrooke	15	7	20	0	15	27	38	96	88	130	-32,3
Fleurimont	17	25	4	14	20	20	36	66	77	125	-38,4
Rock Forest	47	38	36	18	16	36	13	36	112	128	-12,5
Saint-Élie-d'Orford	14	21	0	10	0	12	4	6	18	49	-63,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	19	6	8	4	0	6	2	40	29	37,9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	102	103	46	50	40	68	59	110	247	331	-25,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	117	110	66	50	55	95	97	206	335	461	-27,3
Magog	22	22	6	2	3	0	14	24	45	48	-6,3
Reste de la RMR	48	34	8	4	0	0	2	0	58	38	52,6
Sherbrooke (RMR)	187	166	80	56	58	95	113	230	438	547	-19,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	0	0	0	36	153	37	153	-75,8
Sherbrooke (Est)	12	8	2	0	0	0	22	44	36	52	-30,8
Sherbrooke (Nord)	15	4	20	0	23	39	84	100	142	143	-0,7
Ancienne ville de Sherbrooke	28	12	22	0	23	39	142	297	215	348	-38,2
Fleurimont	39	46	64	66	24	20	88	96	215	228	-5,7
Rock Forest	103	74	56	28	48	55	39	92	246	249	-1,2
Saint-Élie-d'Orford	36	40	4	24	4	12	4	8	48	84	-42,9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	44	41	16	16	4	0	33	10	97	67	44,8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	222	201	140	134	80	87	164	206	606	628	-3,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	250	213	162	134	103	126	306	503	821	976	-15,9
Magog	66	53	16	8	3	0	66	55	151	116	30,2
Reste de la RMR	137	61	22	4	3	0	18	0	180	65	176,9
Sherbrooke (RMR)	453	327	200	146	109	126	390	558	1 152	1 157	-0,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	14	15
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	32
Sherbrooke (Nord)	15	27	0	0	8	20	16	29
Ancienne ville de Sherbrooke	15	27	0	0	8	20	30	76
Fleurimont	20	20	0	0	4	2	32	64
Rock Forest	16	36	0	0	6	6	7	30
Saint-Élie-d'Orford	0	12	0	0	0	6	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	0	2	6	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	40	68	0	0	10	16	49	94
Nouvelle ville de Sherbrooke	55	95	0	0	18	36	79	170
Magog	3	0	0	0	11	17	3	7
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**58**	**95**	**0**	**0**	**31**	**53**	**82**	**177**

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	12	36	51
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	8	0	14	44
Sherbrooke (Nord)	23	39	0	0	30	40	54	60
Ancienne ville de Sherbrooke	23	39	0	0	38	52	104	155
Fleurimont	24	20	0	0	12	2	76	94
Rock Forest	48	55	0	0	16	28	23	64
Saint-Élie-d'Orford	4	12	0	0	0	8	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	0	2	33	8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	80	87	0	0	28	40	136	166
Nouvelle ville de Sherbrooke	103	126	0	0	66	92	240	321
Magog	3	0	0	0	21	32	45	23
Reste de la RMR	3	0	0	0	6	0	12	0
Sherbrooke (RMR)	**109**	**126**	**0**	**0**	**93**	**124**	**297**	**344**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	14	15	14	15
Sherbrooke (Est)	4	6	0	0	0	32	4	38
Sherbrooke (Nord)	42	28	12	20	16	29	70	77
Ancienne ville de Sherbrooke	46	34	12	20	30	76	88	130
Fleurimont	45	61	0	0	32	64	77	125
Rock Forest	105	98	0	0	7	30	112	128
Saint-Élie-d'Orford	14	49	0	0	4	0	18	49
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	34	29	0	0	6	0	40	29
Banlieues de l'ancienne ville de	198	237	0	0	49	94	247	331
Nouvelle ville de Sherbrooke	244	271	12	20	79	170	335	461
Magog	34	32	8	9	3	7	45	48
Reste de la RMR	58	38	0	0	0	0	58	38
Sherbrooke (RMR)	336	341	20	29	82	177	438	547

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	12	36	51	37	153
Sherbrooke (Est)	14	8	8	0	14	44	36	52
Sherbrooke (Nord)	60	43	28	40	54	60	142	143
Ancienne ville de Sherbrooke	75	51	36	52	104	155	215	348
Fleurimont	135	134	4	0	76	94	215	228
Rock Forest	219	165	4	20	23	64	246	249
Saint-Élie-d'Orford	44	84	0	0	4	0	48	84
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	64	59	0	0	33	8	97	67
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	462	442	8	20	136	166	606	628
Nouvelle ville de Sherbrooke	537	493	44	72	240	321	821	976
Magog	92	71	14	22	45	23	151	116
Reste de la RMR	168	65	0	0	12	0	180	65
Sherbrooke (RMR)	797	629	58	94	297	344	1 152	1 157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	18,2	9	81,8	11	295 000	373 675
T3 2011	0	0,0	0	0,0	2	33,3	0	0,0	4	66,7	6	...	...
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	39,1	14	60,9	23	270 000	322 975
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	22,2	0	0,0	7	77,8	9	...	...
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2012	1	1,0	0	0,0	7	7,1	25	25,3	66	66,7	99	275 000	285 115
T3 2011	0	0,0	0	0,0	22	26,8	35	42,7	25	30,5	82	230 000	241 073
Cumul 2012	4	1,8	4	1,8	20	9,0	78	35,3	115	52,0	221	250 000	267 418
Cumul 2011	2	1,4	1	0,7	40	28,0	57	39,9	43	30,1	143	225 000	237 766
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T3 2012	1	0,9	0	0,0	7	6,4	27	24,5	75	68,2	110	276 293	293 971
T3 2011	0	0,0	0	0,0	24	27,3	35	39,8	29	33,0	88	230 000	243 976
Cumul 2012	4	1,6	4	1,6	20	8,2	87	35,7	129	52,9	244	250 000	272 655
Cumul 2011	2	1,3	1	0,7	42	27,6	57	37,5	50	32,9	152	225 000	243 907
Magog													
T3 2012	0	0,0	0	0,0	7	41,2	5	29,4	5	29,4	17	215 000	234 570
T3 2011	0	0,0	1	7,7	2	15,4	2	15,4	8	61,5	13	260 000	308 462
Cumul 2012	0	0,0	2	4,9	17	41,5	8	19,5	14	34,1	41	215 000	234 507
Cumul 2011	0	0,0	1	3,1	5	15,6	10	31,3	16	50,0	32	240 000	283 719
Reste de la RMR													
T3 2012	0	0,0	0	0,0	5	10,9	13	28,3	28	60,9	46	272 500	283 468
T3 2011	0	0,0	1	3,7	4	14,8	6	22,2	16	59,3	27	260 000	312 800
Cumul 2012	1	0,7	1	0,7	13	9,6	36	26,7	84	62,2	135	270 000	286 033
Cumul 2011	1	2,2	3	6,7	11	24,4	9	20,0	21	46,7	45	240 000	271 746
Sherbrooke (RMR)													
T3 2012	1	0,6	0	0,0	19	11,0	45	26,0	108	62,4	173	271 712	285 341
T3 2011	0	0,0	2	1,6	30	23,4	43	33,6	53	41,4	128	240 000	265 043
Cumul 2012	5	1,2	7	1,7	50	11,9	131	31,2	227	54,0	420	250 000	273 231
Cumul 2011	3	1,3	5	2,2	58	25,3	76	33,2	87	38,0	229	230 000	254 941

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2012						
Sous-marché	T3 2012	T3 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	373 675	--	s.o.	322 975	--	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	285 115	241 073	18,3	267 418	237 766	12,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	293 971	243 976	20,5	272 655	243 907	11,8
Magog	234 570	308 462	-24,0	234 507	283 719	-17,3
Reste de la RMR	283 468	312 800	-9,4	286 033	271 746	5,3
Sherbrooke (RMR)	285 341	265 043	7,7	273 231	254 941	7,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2012	268	538	1 059	233 036	11,9	220 581	9,7
T3 2011	263	541	984	228 385	11,2	222 041	8,8
Variation en %	1,9	-0,6	7,7	2,0	s.o.	-0,7	n/a
Cumul 2012	1 038	1 925	1 091	216 150	9,5	s.o.	n/a
Cumul 2011	1 052	1 939	998	218 808	8,5	s.o.	n/a
Variation en %	-1,3	-0,7	9,3	-1,2	s.o.	s.o.	n/a
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2012	40	122	265	174 922	19,9	163 143	12,6
T3 2011	54	108	208	174 048	11,6	165 240	12,0
Variation en %	-25,9	13,0	27,0	0,5	s.o.	-1,3	n/a
Cumul 2012	182	412	259	161 369	12,8	s.o.	n/a
Cumul 2011	189	387	220	166 718	10,5	s.o.	n/a
Variation en %	-3,7	6,5	17,6	-3,2	s.o.	s.o.	n/a
PLEX*							
T3 2012	34	98	170	240 750	15,0	239 181	10,3
T3 2011	25	90	153	n.d.	n.d.	n.d.	12,0
Variation en %	36,0	8,9	11,1	s.o.	s.o.	s.o.	n/a
Cumul 2012	138	304	165	243 919	10,7	s.o.	n/a
Cumul 2011	120	291	164	233 315	12,3	s.o.	n/a
Variation en %	15,0	4,5	0,6	4,5	s.o.	s.o.	n/a
TOTAL*							
T3 2012	343	761	1 507	227 083	13,2	216 367	10,2
T3 2011	344	745	1 350	216 971	11,8	216 303	9,6
Variation en %	-0,3	2,1	11,6	4,7	s.o.	0,0	n/a
Cumul 2012	1 362	2 656	1 529	216 801	10,1	s.o.	n/a
Cumul 2011	1 365	2 627	1 389	216 243	9,2	s.o.	n/a
Variation en %	-0,2	1,1	10,0	0,3	s.o.	s.o.	n/a

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, (Québec) 2007=100	IPC (Québec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	97,8	7,4	64,4	703
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	98,6	7,1	64,7	703
	Mars	601	3,50	5,34	113,9	118,3	98,7	7,1	64,7	701
	Avril	621	3,70	5,69	114,2	118,5	98,9	6,8	64,5	702
	Mai	616	3,70	5,59	114,7	118,9	99,7	6,5	64,8	702
	Juin	604	3,50	5,39	114,6	118,2	100,6	6,3	65,1	705
	Juillet	604	3,50	5,39	114,5	118,3	99,8	6,6	64,8	709
	Août	604	3,50	5,39	114,8	118,5	98,4	7,0	64,0	719
	Septembre	592	3,50	5,19	114,8	118,7	97,8	7,0	63,7	733
	Octobre	598	3,50	5,29	114,9	119,0	97,8	6,9	63,5	737
	Novembre	598	3,50	5,29	115,4	119,3	98,4	6,6	63,6	733
	Décembre	598	3,50	5,29	115,7	118,7	99,4	6,7	64,3	729
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	100,4	6,8	64,9	723
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	101,4	7,0	65,7	726
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	101,3	7,1	65,6	719
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	100,9	6,9	65,1	717
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	97,9	7,4	63,4	709
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	95,8	7,7	62,3	708
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	94,1	8,2	61,4	719
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	94,8	8,5	61,9	735
	Septembre	595	3,10	5,24		120,9	96,6	8,5	63,2	749
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : dsc@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

5421_2012_Q3